

Inserat ID: 233852

erstellt am : 08.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße: Eichenweg

6121 Baumkirchen

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Robert T. Jindra-Hellebrand

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 100.41m²

Nutzfläche: 100.41m²

Bereits sanierte 4-Zi-Wohnung mit Terrasse und KFZ Abstellplatz für nur ? 349.000.- !



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Baumkirchen, Tirol ? einer einzigartigen Erdgeschosswohnung, die keine Wünsche offenlässt. Zum attraktiven Kaufpreis von ? 349.000.- erwartet Sie auf großzügigen 100,41 m² Wohnfläche ein perfektes Zusammenspiel von Komfort, Funktionalität und traumhafter Naturnähe.

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und sanierte Ausstattung. Der freundliche Eingangsbereich führt Sie in ein geräumiges Wohnzimmer mit einem herrlichen Ausblick. Auf der Terrasse genießen Sie entspannte Stunden im Freien, sei es zum Frühstück im Sonnenlicht oder zum gemütlichen Beisammensein am Abend.

Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Fliesen und Laminatböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und unterstreichen die gepflegte Atmosphäre der Wohnung. Das sanierte Badezimmer mit Fenster bietet eine natürliche Belüftung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Umweltfreundliche Solarenergie ergänzt die Gas-Zentralheizung und garantiert ein effizientes und nachhaltiges Heizen. Ein weiteres Highlight ist der große Abstellraum direkt neben der Wohnung. Die Wohnung wurde 2013 saniert, unter anderem wurde ein FI Schalter bei der Elektrik eingebaut und sämtliche Fenster bereits in 3-fach -Verglasung erneuert. Die letzte soeben fertiggestellte Sanierung betraf das Dach das umfangreich erneuert wurde. Aktuell stehen laut Auskunft der Hausverwaltung keine Sanierungen an.

Die Lage der Immobilie überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Der nahegelegene Bahnhof und Busverbindungen ermöglichen bequeme Mobilität, egal ob für den Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten. Familien profitieren von der unmittelbaren Nähe zu Schule und Kindergarten, während Bäckerei und andere Nahversorger den Alltag angenehm und unkompliziert gestalten. Diese Wohnung in 6121 Baumkirchen verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Infrastruktur ? ein perfekter Ort für alle, die Naturverbundenheit und Lebensqualität schätzen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Tirols zu einem perfekten Preis. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis: Grunderwerbssteuer 3,5% Eintragung Eigentumsrecht 1,1% Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust) Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung: Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at). © sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können! Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 100.41m²

Nutzfläche: 100.41m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 79.8m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.21m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 266.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Jindra-Hellebrand

E-Mail: info@jindra-immobilien.at